



VILLE DE / TOWN OF
Stanstead

CONSEIL MUNICIPAL **PROCÈS-VERBAL**

SÉANCE ORDINAIRE N° 09 DU 9 SEPTEMBRE 2024, À 19 H
À LA SALLE DE L'HÔTEL DE VILLE, SITUÉE AU 425, RUE DUFFERIN

MEMBRES PRÉSENTS :

Jody Stone
Maire

Deborah Bishop
Conseillère

Valérie Lavallée
Conseillère

Nicholas Ouellet
Conseiller

Harvey Stevens
Conseiller

Philip Dutil
Conseiller

MEMBRES ABSENTS :

Sandra Harrison
Conseillère

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

À 19 h, M. le président et maire, Jody Stone, déclare la séance ouverte.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

RÉSOLUTION 2024-09-001

2.1. Adoption de l'ordre du jour

PROPOSÉ PAR VALÉRIE LAVALLÉE
APPUYÉ PAR DEBORAH BISHOP

QUE l'ordre du jour de la séance n°09 du 9 septembre 2024 soit et est adopté

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3. PROCÈS-VERBAUX

RÉSOLUTION 2024-09-002

3.1. Lecture et adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 12 août 2024

PROPOSÉ PAR NICHOLAS OUELLET
APPUYÉ PAR PHILIP DUTIL

QUE le greffier soit et est dispensé de lire le procès-verbal de la réunion ordinaire du 12 août 2024.

QUE le procès-verbal de la réunion ordinaire du 12 août 2024 soit et est approuvé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. PÉRIODE DE QUESTIONS DES PERSONNES PRÉSENTES

4.1. Période de questions des personnes présentes

Nom du / de la citoyen-ne	Sujet
Jose Maria Ruiz de la Orden	Question sur les taxes – 1 ^{er} décembre

5. RAPPORTS DES ÉLUS ET DES OFFICIERS MUNICIPAUX

5.1. Rapport des délégations de pouvoir

Le rapport des délégations de pouvoir au 31 août 2024 est déposé.

Nom du fonctionnaire municipal	Montant dépensé
Trevor McLeod	24 421,95 \$
Hughes Ménard	5 136,05 \$


GREFFIER
MAIRE

5.2. **Rapport des revenus et des dépenses**

Le rapport des revenus et des dépenses au 31 août 2024 est déposé.

5.3. **Rapport d'activités des officiers municipaux**

Le rapport d'activités des officiers municipaux du mois d'août 2024 est présenté aux membres du conseil.

5.4. **Politique de bienvenue – Accès à la propriété, famille en croissance et accès aux loisirs : listes mensuelles**

La liste des bénéficiaires au 31 août 2024 est déposée.

5.5. **Rapport du maire aux citoyens des faits saillants du rapport financier et du rapport du vérificateur**

Le Maire, M. Jody Stone, présente les faits saillants du rapport financier consolidé de l'exercice financier se terminant le 31 décembre 2023 qui a été audité par la firme Raymond Chabot Grant Thornton. Les états financiers seront disponibles sur le site web de la Municipalité.

6. CORRESPONDANCE GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE

RÉSOLUTION 2024-09-003

6.1. **Comptes payés et à payer**

PROPOSÉ PAR NICHOLAS OUELLET
APPUYÉ PAR HARVEY STEVENS

QUE les listes des comptes payés au 31 août 2024 et à payer en septembre 2024 soient adoptées et qu'elles soient annexées à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Liste des comptes	Montant
Comptes payés en août 2024	82 556,56 \$
Comptes à payer en septembre 2024	158 860,07 \$

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2. **Dépôt de la liste des comptes débiteurs**

La liste des comptes débiteurs est déposée.

RÉSOLUTION 2024-09-004

6.3. **Octroi des services professionnel du cabinet Cain Lamarre – 2025**

CONSIDÉRANT QUE deux propositions ont été déposées pour les services professionnels, soit Therrien, Couture et Jolicoeur et du cabinet Cain Lamarre;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Stanstead se déclare satisfaite des services rendus par le cabinet Cain Lamarre en 2024;

CONSIDÉRANT QUE selon les règles de gestion contractuelle de la Ville de Stanstead, la Ville a le loisir de choisir la meilleure offre sans égard à la règle du plus bas soumissionnaire pour les contrats en dessous du seuil déterminé;

PROPOSÉ PAR PHILIP DUTIL
APPUYÉ PAR NICHOLAS OUELLET

QUE le conseil municipal autorise le maire et la direction générale ou tout autre représentant mandaté par la direction générale à recourir aux services du cabinet Cain Lamarre à même la


GREFFIER


MAIRE

banque d'heures et au besoin, au service de consultation, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2025.

QUE le conseil municipal mandate le cabinet Cain Lamarre de procéder au recouvrement de créances municipales

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.4. Planification de l'exercice budgétaire 2024

Le directeur général dépose le calendrier de préparation du budget 2025.

Date	Étape
Semaine du 30 septembre 2024	Envoi des lettres aux partenaires les invitants à déposer leurs demandes d'aide financière avant le 27 octobre
15 octobre 2024	Dépôt des états comparatifs (L.C.V. – art.105.4)
15 octobre 2024	Atelier de travail sur le budget 2025
27 octobre 2024	Date limite pour déposer les demandes à la Ville
21 octobre au 10 novembre 2024	Préparation des documents de travail
11 au 29 novembre 2024	Séances de travail sur le Budget 2025
25 novembre 2024	Publication de l'avis public (L.C.V. – art.474.2)
9 décembre 2024	Séances extraordinaires – Adoption du Budget 2025 et du PTI (L.C.V. – art.474.2)

7. LÉGISLATION

RÉSOLUTION 2024-09-005

7.1. Modification de la politique de prévention et de prise en charge des situations du harcèlement, de violence et d'incivilité au travail

CONSIDÉRANT QUE toute personne a le droit d'évoluer dans un environnement de travail protégeant sa santé, sa sécurité et sa dignité;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur les normes du travail* prévoit notamment l'obligation pour tout employeur d'adopter et de rendre disponible une politique de prévention et de prise en charge des situations de harcèlement, incluant un volet portant sur les conduites à caractère sexuel;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Stanstead a adopté une telle politique le 4 mars 2019 (résolution no 2019-03-8860), qu'une modification a été adoptée le 9 mai 2022 (résolution no 2022-05-9718) et qu'une mise à jour s'impose à la suite de l'adoption de la *Loi visant à prévenir et à combattre le harcèlement psychologique et la violence à caractère sexuel en milieu du travail*;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Stanstead s'engage à adopter des comportements proactifs et préventifs relativement à toute situation s'apparentant à du harcèlement, de la violence ou de l'incivilité au travail, ainsi qu'à responsabiliser l'ensemble de l'organisation en ce sens;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Stanstead ne tolère ni n'admet quelque forme de harcèlement, de violence ou d'incivilité dans son milieu de travail;

CONSIDÉRANT QU'il appartient à chacun des membres de l'organisation municipale de contribuer et de promouvoir au maintien d'un milieu de travail sain;

PROPOSÉ PAR HARVEY STONE
APPUYÉ PAR NICHOLAS OUELLET

QUE la Ville de Stanstead adopte la présente Politique de prévention et de prise en charge des situations du harcèlement, de violence et d'incivilité au travail soit adopté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ


GREFFIER
MAIRE

8. SÉCURITÉ PUBLIQUE

8.1. Rapport d'activités

Le rapport d'activités relatif à la sécurité publique est déposé.

9. TRAVAUX PUBLICS

9.1. Rapport d'activités

Le rapport d'activités relatif aux travaux publics est déposé.

RÉSOLUTION 2024-09-006

9.2. Octroi d'un contrat de surveillance de chantier concernant le projet de réfection des rues Passenger et North

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Stanstead a obtenu une subvention de 1 638 786 \$ pour le renouvellement des conduites d'eau potable et d'égout (travaux de priorité 3) du Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ); pour les années 2019 à 2024;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Stanstead a procédé à un appel d'offres au mois de juin pour le renouvellement des conduites d'eau potable et d'égout des rues Passenger et North;

CONSIDÉRANT QUE la soumission de la firme Eurovia au montant forfaitaire de 1 667 061,33 \$ (taxes incluses) pour les travaux de renouvellement des conduites d'eau potable et d'égout des rues Passenger et North a été

CONSIDÉRANT QU'un contrat de surveillance de chantier doit aussi être octroyé afin de s'assurer de la qualité et du respect du contrat des travaux;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a reçu une offre de la firme CIMA+ qui est aussi la firme qui a réalisé les plans et devis des travaux;

CONSIDÉRANT QUE l'offre de CIMA+ est en continuité au contrat déjà octroyé à cette dernière en 2020 et fait donc partie intégrante du mandat initial;

PROPOSÉ PAR NICHOLAS OUELLET
APPUYÉ PAR HARVEY STEVENS

QUE la Ville accepte l'offre de CIMA+ au montant de CENT QUINZE MILLE CINQ CENTS DOLLARS et SOIXANTE ET UN CENTS (115 500,61\$ avant taxes).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 2024-09-007

9.3. Achat d'une camionnette pour les travaux publics

CONSIDÉRANT QU'une camionnette utilisée par les travaux publics de la Ville nécessiterait des réparations majeures;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire acquérir une nouvelle camionnette plutôt que d'investir dans une camionnette ayant près de 10 ans;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a reçu plusieurs offres de quatre concessionnaires;

CONSIDÉRANT QUE le Ville a analysé chacune des offres et les a comparées entre elles selon le type de véhicule proposé;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a reçu des offres pour des véhicules usagés et neufs;


GREFFIER

MAIRE

CONSIDÉRANT QU'à la suite de l'analyse, il est suggéré d'acheter un véhicule 2024 ayant les spécificités suivantes :

- 4 roues motrices
- 4 portes
- Boîtes standard (66")
- Prix
- Garantie

CONSIDÉRANT QUE ces spécificités sont essentielles pour l'usage souhaité par la Ville;

PROPOSÉ PAR NICHOLAS OUELLET
APPUYÉ PAR HARVEY STEVENS

QUE la Ville accepte l'offre d'achat de Thibault Chevrolet Cadillac Buick GMC de Sherbrooke pour l'achat d'une camionnette Chevrolet Silverado K1500 Crew Cab WT 2024 (Stock R0447) au coût de CINQUANTE ET UN MILLE SEPT CENT VINGT ET UN DOLLARS et CINQUANTE CENTS (51 721,50 \$ avant taxes);

QUE le montant soit pris à même le fonds de roulement;

QUE la Ville s'engage à rembourser le montant de l'achat au fonds de roulement pour les cinq (5) prochaines années tel que présenté dans le tableau suivant :

ANNÉE	MONTANT (avant taxes)
2025	10 344,10\$
2026	10 344,10\$
2027	10 344,10\$
2028	10 344,10\$
2029	10 344,10\$

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 2024-09-008

9.4. Achat d'un camion pour les travaux publics (déneigeuse) – Appel d'offres

CONSIDÉRANT QUE la Ville a prévu procéder à l'achat d'un nouveau camion benne pour remplacer un camion de la flotte de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE le Plan triennal d'investissement (PTI) 2024-2026 prévoit le renouvellement d'un camion de la voirie;

CONSIDÉRANT QUE le montant d'achat ou du crédit/bail de ce type de véhicule est au-dessus du seuil d'appel d'offres public du règlement de gestion contractuel de la Ville;

PROPOSÉ PAR PHILIP DUTIL
APPUYÉ PAR HARVEY STEVENS

QUE le conseil municipal autorise l'administration de la Ville de Stanstead à procéder à l'appel d'offres public sur le Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SEAO) pour l'achat d'un nouveau camion benne;

QUE le conseil municipal autorise le directeur général, M. Hughes Ménard et le maire, M. Jody Stone, à signer les documents, le cas échéant.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. HYGIÈNE DU MILIEU

10.1. Rapport d'activités

Le rapport d'activités relatif à l'hygiène du milieu est déposé.


GREFFIER
MAIRE

11. LOISIRS ET CULTURE

11.1. Rapport d'activités

Le rapport d'activités relatif aux loisirs et culture est déposé.

RÉSOLUTION 2024-09-009

11.2. Nomination des membres du comité de pilotage MADA

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est solidaire à l'élaboration d'une politique municipale des aînées;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite remettre en place un comité de pilotage MADA afin de proposer la mise en œuvre d'un plan d'actions qui découlera de ladite politique;

CONSIDÉRANT QUE différents intervenants et citoyens sont disposés à collaborer au sein du comité de pilotage MADA

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal propose la conseillère Deborah Bishop, ainsi qu'un membre du personnel administratif de la Ville de Stanstead;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité et leurs responsabilités seront établis comme suit :

Conseillère municipale	Deborah Bishop
Membre du personnel administratif	Mélanie Banville
Représentante du CAB	Suzie Adam
Employée du CIUSSS – Dossier saines habitudes de vie	Aileen Collier
Employée du CIUSSS – Dossier aînée et territoire Stanstead	Christine Cormier
Représentante FADOQ Stanstead	Huguette Gagnon
Représentante FADOQ Beebe & Cercle des Fermières	Marlène Lemire
Citoyenne	Lise Gallant Boivin
Citoyenne	Allyna Harris
Citoyenne	Gabrielle Schloesser

PROPOSÉ PAR HARVEY STEVENS
APPUYÉ PAR PHILIP DUTIL

QUE le conseil municipal approuve la nomination des membres proposée, ainsi que leurs responsabilités;

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 2024-09-010

11.3. Octroi d'un contrat - Enseigne au parc des Générations

CONSIDÉRANT QUE la ville a officialisée le nom du parc sur la rue Park;

CONSIDÉRANT QU'à la suite d'un sondage auprès de la population le nom "Parc des Générations" a été retenu;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire doter le parc d'une enseigne pour l'identifier;

CONSIDÉRANT QUE deux soumissions ont été déposées par les entreprises « Enseignes Choquette » au montant de TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ DOLLARS (3385\$ avant taxes) et « Lettrage Lambert Enseignes » au montant de TROIS MILLE SIX CENTS DOLLARS (3600\$ avant taxes);

PROPOSÉ PAR NICHOLAS OUELLET
APPUYÉ PAR VALÉRIE LAVALLÉE

QUE le conseil municipal octroi le contrat à l'entreprise « Enseignes Choquette » au montant de TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ DOLLARS (3385\$ avant taxes).


GREFFIER

MAIRE

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. AMÉNAGEMENT, URBANISME ET DÉVELOPPEMENT

12.1. **Rapport d'activités et dépôt du rapport mensuel pour les permis et certificats émis en août 2024**

Le rapport d'activités et la liste des permis et certificats émis en août 2024 sont déposés.

RÉSOLUTION 2024-09-011

12.2. **Demande de PIIA relative à la construction d'un bâtiment multifamilial de 8 logements au 471 rue Dufferin, lot 6 626 950 du cadastre du Québec (2024-08-0008)**

CONSIDÉRANT QUE la propriété est assujettie au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 2012-URB-08 ;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires demandent un certificat d'autorisation pour la construction d'un nouveau bâtiment de 8 logements, sur 3 étages avec demi-sous-sol ;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement proposé sont des panneaux de stuc de 4 couleurs différentes soit :

- imitation bois vertical couleur « Bois d'origine caseisous » (3^e étage);
- imitation bois horizontal couleur « Bois pétrifié » (insertions côtés et fenêtres);
- imitation pierre couleur 005 (1^{er} et 2^e étages);
- imitation bois couleur « Bois original brun foncé » (entrée).

CONSIDÉRANT QUE le demi-sous-sol restera sur le fini béton, que les portes et fenêtres proposées sont noires et que le toit est un toit plat (membrané);

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) est d'avis que le projet respecte les critères et objectifs dudit Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, notamment au niveau de la volumétrie et de l'intégration au cadre bâti environnant, mais qu'il reste des détails à préciser au niveau des couleurs et des finis des revêtements;

CONSIDÉRANT QUE le CCU recommande au conseil d'approuver la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment multifamilial de 8 unités au 471 rue Dufferin, 6 626 950 du cadastre du Québec (2024-08-0006), telle que présentée par les demandeurs;

PROPOSÉ PAR VALÉRIE LAVALLÉE
APPUYÉ PAR NICHOLAS OUELLET

QUE le conseil municipal accepte la recommandation du CCU d'approuver la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un bâtiment multifamilial de 8 unités au 471 rue Dufferin, 6 626 950 du cadastre du Québec (2024-08-0006), telle que présentée par les demandeurs.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 2024-09-012

12.3. **Demande de PIIA relative à la construction d'une caserne incendie au 25A boulevard Notre-Dame Ouest, lot 6 463 364 du cadastre du Québec (2024-08-0009)**

CONSIDÉRANT QUE la propriété est assujettie au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 2012-URB-08 ;

CONSIDÉRANT QUE le projet proposé est la construction d'une nouvelle caserne incendie afin de déplacer les opérations de la caserne existante située présentement au sous-sol de l'hôtel de ville;

CONSIDÉRANT QUE les revêtements proposés sont le déclin métallique vertical de couleur gris foncé, le déclin métallique horizontal de couleur gris pâle, le déclin métallique imitation bois, les panneaux d'aluminium de couleur noire et le revêtement de métal corrugué de couleur rouge


GREFFIER

MAIRE

(entrée), que les portes de garage, d'entrée et les fenêtres seront noires, et que la toiture proposée est une toiture plate;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) est d'avis que le projet respecte les critères et objectifs dudit Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, notamment au niveau de la volumétrie et de l'intégration au cadre bâti environnant ;

CONSIDÉRANT QUE le CCU recommande au conseil d'approuver la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'une caserne incendie au 25A boulevard Notre-Dame Ouest, lot 6 463 364 du cadastre du Québec (2024-08-0009), telle que présentée par les demandeurs;

PROPOSÉ PAR PHILIP DUTIL
APPUYÉ PAR VALÉRIE LAVALLÉE

QUE le conseil municipal accepte la recommandation du CCU d'approuver la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'une caserne incendie au 25A boulevard Notre-Dame Ouest, lot 6 463 364 du cadastre du Québec (2024-08-0009), telle que présentée par les demandeurs.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 2024-09-013

12.4. **Demande de PIIA relative à la construction d'un nouveau poste ambulancier au 25 boulevard Notre-Dame Ouest, lot 6 463 363 du cadastre du Québec (2024-08-0010)**

CONSIDÉRANT QUE la propriété est assujettie au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 2012-URB-08 ;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs ont déposé une demande de permis pour la construction d'un nouveau poste ambulancier pour assurer une proximité des services ;

CONSIDÉRANT QUE les revêtements proposés sont le déclin métallique horizontal de couleur gris foncé, le déclin métallique horizontal de couleur gris Regent et la maçonnerie de granite couleur « Stanstead Gray », le bardeau d'asphalte de couleur gris charbon pour la toiture, et que les portes et fenêtres seront noires;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) est d'avis que le projet respecte les critères et objectifs dudit Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, notamment au niveau de la volumétrie et de l'intégration au cadre bâti environnant ;

CONSIDÉRANT QUE le CCU recommande au conseil d'approuver la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un poste ambulancier au 25 boulevard Notre-Dame ouest, lot 6 463 363 du cadastre du Québec (2024-08-0010), telle que présentée par les demandeurs;

PROPOSÉ PAR HARVEY STEVENS
APPUYÉ PAR NICHOLAS OUELLET

QUE le conseil municipal accepte la recommandation du CCU d'approuver la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un poste ambulancier au 25 boulevard Notre-Dame ouest, lot 6 463 363 du cadastre du Québec (2024-08-0010), telle que présentée par les demandeurs.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 2024-09-014

12.5. **Demande de PIIA relative à l'installation d'une nouvelle enseigne au 75 rue Principale, lot 5 805 607 du cadastre du Québec (2024-08-0011)**

CONSIDÉRANT QUE la propriété est assujettie au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 2012-URB-08 ;


GREFFIER

MAIRE

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs ont déposé une demande de permis pour l'installation d'une enseigne pour annoncer les activités industrielles qui ont lieu sur place ;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne proposée est une enseigne de type enseigne sur socle mesurant 92 pouces de hauteur et 96 pouces de largeur fabriquée en granite de couleur noire ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) est d'avis que l'enseigne proposée respecte les critères et objectifs dudit Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, notamment au niveau de son style et de sa volumétrie ;

CONSIDÉRANT QUE le CCU recommande au conseil d'approuver la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'installation d'une enseigne en façade du 75 rue Principale, lot 5 085 607 du cadastre du Québec (2024-08-0011), telle que présentée par les demandeurs;

PROPOSÉ PAR NICHOLAS OUELLET
APPUYÉ PAR DEBORAH BISHOP

QUE le conseil municipal accepte la recommandation du CCU d'approuver la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'installation d'une enseigne en façade du 75 rue Principale, lot 5 085 607 du cadastre du Québec (2024-08-0011), telle que présentée par les demandeurs.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 2024-09-015

12.6. Demande de PIIA relative au remplacement des fenêtres au 340 rue Dufferin, lot 5 075 812 du cadastre du Québec (2024-08-0012)

CONSIDÉRANT QUE la propriété est assujettie au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 2012-URB-08 ;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs ont déposé une demande pour le remplacement des fenêtres et cadrages de fenêtres sur le bâtiment ;

CONSIDÉRANT QUE les fenêtres proposées pour le rez-de-chaussée sont des fenêtres fixes, et celles pour l'étage et le grenier sont des fenêtres avec ouverture de type battant, le tout de couleur blanche, avec des cadrages en aluminium brun marron ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) est d'avis que le projet respecte les critères et objectifs dudit Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, notamment au niveau de l'intégration au cadre bâti environnant ;

CONSIDÉRANT QUE le CCU recommande au conseil d'approuver la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le remplacement des fenêtres au 340 rue Dufferin, lot 5 075 812 du cadastre du Québec (2024-08-0012), telle que présentée par les demandeurs;

PROPOSÉ PAR VALÉRIE LAVALLÉE
APPUYÉ PAR HARVEY STEVENS

QUE le conseil municipal accepte la recommandation du CCU d'approuver la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le remplacement des fenêtres au 340 rue Dufferin, lot 5 075 812 du cadastre du Québec (2024-08-0012), telle que présentée par les demandeurs.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

RÉSOLUTION 2024-09-016

12.7. Demande de dérogation mineure relative à l'espace occupé par l'aire de stationnement et de circulation en cours avant au 594 rue Dufferin, lot 5 076 049 du cadastre du Québec (2024-08-0013)


GREFFIER


MAIRE

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs souhaitent aménager un espace de stationnement dans la cour avant afin de faciliter l'accès aux clients ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 9.1 du Règlement de zonage 2012-URB-02, le stationnement et les allées d'accès situées en cours avant d'une propriété ne peuvent représenter une superficie de plus de 30% de ladite cour avant ;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout du stationnement proposé porterait la superficie occupée par ces espaces à 67,36 mètres carrés, ce qui représente 31,5 % de la superficie de la cour avant, ce qui constitue une dérogation de 1,5 % à la norme prescrite ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) est d'avis que la dérogation devrait être accordée, étant donné que la dérogation est mineure et que la configuration du terrain limite les options, et qu'il considère que la demande respecte les critères d'évaluation d'une dérogation mineure définis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, qui sont les suivants ;

- Elle doit avoir un caractère mineur;
- Elle doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;
- Le fait d'appliquer la réglementation doit causer un préjudice sérieux au demandeur;
- Elle ne doit pas porter atteinte à la jouissance par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;
- Elle ne doit pas avoir pour effet d'aggraver les risques en matière de santé et de sécurité publique;
- Elle ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement;
- Elle ne doit pas porter atteinte au bien-être en général;
- Les travaux doivent être (ou avoir été) effectués de bonne foi et faire (ou avoir fait) l'objet d'un permis.

CONSIDÉRANT QUE le CCU recommande au conseil d'accorder la dérogation mineure demandée et d'autoriser l'aménagement d'un stationnement de 2 cases dans la cour avant de la propriété au 594 rue Dufferin, lot 5 076 049 du cadastre du Québec (2024-05-0013), telle que demandée par les requérants, à la condition suivante :

- Que la haie de cèdres existante soit maintenue et/ou remplacée par un écran végétal comparable ou équivalent dans le cas où elle devrait être coupée ou enlevée ; cet écran devra être maintenu dans le futur de façon permanente.

PROPOSÉ PAR PHILIP DUTIL
APPUYÉ PAR NICHOLAS OUELLET

QUE le conseil municipal accepte la recommandation du CCU d'accorder la dérogation mineure demandée et d'autoriser l'aménagement d'un stationnement de 2 cases dans la cour avant de la propriété au 594 rue Dufferin, lot 5 076 049 du cadastre du Québec (2024-05-0013), telle que demandée par les requérants, à la condition suivante :

- Que la haie de cèdres existante soit maintenue et/ou remplacée par un écran végétal comparable ou équivalent dans le cas où elle devrait être coupée ou enlevée ; cet écran devra être maintenu dans le futur de façon permanente.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

1^{er} projet de **RÉSOLUTION 2024-09-017**

- 12.8. **Demande de PPCMOI visant à autoriser la construction d'un 3^e bâtiment principal sur le terrain, soit une résidence unifamiliale, en plus des bâtiments existants occupés respectivement par un salon de toilettage et une pension canine au 7A chemin de North Derby, lot 5 075 103 du cadastre du Québec (2024-08-0014)**

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs qui se sont portés acquéreurs de la propriété, sur laquelle se trouvent déjà 2 bâtiments où ont cours des usages de pension et salon de toilettage canins (autorisés en vertu de droits acquis) souhaitent y construire une résidence pour y habiter de façon permanente ;

CONSIDÉRANT QUE cela aurait pour effet d'ajouter un 3^e bâtiment principal sur le terrain, puisque les 2 bâtiments existants sont déjà utilisés à des usages principaux distincts, ce qui constitue une

GREFFIER

MAIRE

dérogation à l'article 7.3 du Règlement de zonage 2012-URB-02, un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal ;

CONSIDÉRANT QUE le nombre de stationnements prévus pour la clientèle est de 3, ce qui constitue une dérogation à l'article 9.1 du Règlement de zonage 2012-URB-02, qui prévoit que le nombre minimum de cases requis en fonction de la superficie des bâtiments où ont lieu les usages concernés est de 4 ;

CONSIDÉRANT QUE lesdits bâtiment existants ont des superficies respectives de 71,1 et 38,8 mètres carrés, ce qui constitue une dérogation à l'article 7.1 du Règlement de zonage 2012-URB-02, qui prescrit une superficie minimale de 75 mètres carrés pour un bâtiment principal commercial;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs aimeraient agrandir l'enclos utilisé pour les chiens en pension afin de leur offrir plus d'espace, ce qui constitue une dérogation à l'article 3.4 du Règlement de zonage 2012-URB-02, qui stipule que l'espace utilisé hors d'un bâtiment faisant l'objet d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut pas être agrandi ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) est d'avis que la demande de PPCMOI devrait être accordée, considérant le fait que les usages déjà en place sont ceux qui sont les plus susceptibles de générer des nuisances, et que la construction d'une résidence étant un usage déjà autorisé par le Règlement de zonage pourrait même être bénéfique, vu que les propriétaires du commerce résideraient sur place (sécurité et soins aux animaux et contrôle des aboiements le cas échéant);

CONSIDÉRANT QU'historiquement, le commerce existant ne semble pas causer de désagréments aux voisins, et que l'exploitation de ce dernier répond à un besoin existant dans le secteur;

CONSIDÉRANT QUE la résolution de PPCMOI n'aura pas pour effet de permettre les usages de pension et salon de toilettage de plein droit, ceux-ci demeurant autorisés par droits acquis seulement, et assujettis aux contraintes y associées en vertu de tout règlement applicable ;

CONSIDÉRANT QUE le CCU recommande au conseil d'adopter une résolution de PPCMOI autorisant l'ajout d'une résidence unifamiliale sur la propriété située au 7A chemin de North Derby, lot 5 075 103 (2024-08-0014), résolution qui rendrait conforme les dérogations ci-haut mentionnées, aux conditions suivantes :

- Qu'un écran végétal plus dense (ex. haie de cèdres) soit aménagé du côté gauche (limite nord-est du lot) sur toute la longueur de l'entrée projetée, afin de minimiser les inconvénients pour la maison voisine située au 7 chemin de North Derby (lot 5 075 102 du cadastre du Québec) ;
- Que les bâtiments accessoires autorisés sur la propriété dans le futur soient seulement ceux autorisés pour le bâtiment principal de type résidentiel (aucun bâtiment accessoire ne serait donc autorisé pour les bâtiments commerciaux existants).

PROPOSÉ PAR HARVEY STEVENS
APPUYÉ PAR PHILIP DUTIL

QUE le conseil municipal accepte la recommandation du CCU d'adopter une résolution de PPCMOI autorisant l'ajout d'une résidence unifamiliale sur la propriété située au 7A chemin de North Derby, lot 5 075 103 du cadastre du Québec (2024-08-0014), résolution qui rendrait conforme les dérogations ci-haut mentionnées, à la condition suivante :

- Que les bâtiments accessoires autorisés sur la propriété dans le futur soient seulement ceux autorisés pour le bâtiment principal de type résidentiel (aucun bâtiment accessoire ne serait donc autorisé pour les bâtiments commerciaux existants).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ


GREFFIER

MAIRE

13. CORRESPONDANCE

13.1. Résumé des correspondances reçues

Le directeur général fait un résumé des correspondances reçues au cours du dernier mois.

14. AFFAIRES DIVERSES

Nom du / de la conseiller.ère	Sujet
Philip Dutil	Régie Rencontre habitation Gagnants fleur – effort Bourse du maire Tapis rouge jardin communautaire (paliers du gouvernement) Congrès FQM 3 consultations SADD - PRMHH

15. SECONDE PÉRIODE DE QUESTIONS DES PERSONNES PRÉSENTES

Nom du / de la citoyen-ne	Sujet
Laurence Langevin	PRMHH – EEE (Politique) Feux artifices PK 2 building – Ambulances et pompiers RI Downtown

RÉSOLUTION 2024-09-018

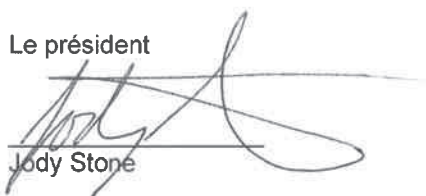
16. LEVÉE DE LA SÉANCE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h22.

PROPOSÉ PAR DEBORAH BISHOP
APPUYÉ PAR PHILIP DUTIL

Stanstead, le 9 septembre 2024

Le président


Jody Stone

Le greffier


Hughes Ménard


GREFFIER
MAIRE